



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-10-09

Ärendenummer EXF-2024-00011

EXN 2024-10-21

Handläggare

Alexia Cicek

Telefon: 031-368 12 77

E-post: alexia.cicek@exploatering.goteborg.se

Extra månadsuppföljning per september 2024

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden antecknar ekonomisk lägesrapport, prognos per september 2024

Sammanfattning

Exploateringsförvaltningen lämnar en ekonomisk lägesrapport med utfall till och med september och prognos för helåret.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I helårsprognosen för nämnden bedöms ett resultat om + 95 miljoner kronor. Orsaken till överskottet är reglering av tvistig fordran om 73 mnkr mot Södra Älvstranden AB som skrivits ned i årsbokslutet 2023, ökad volymersättning och ännu ej upparbetade kostnader i projekt.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Förvaltningen har inte bedömt att facklig samverkan är aktuellt i detta ärende.

Ärendet

Exploateringsförvaltningen lämnar en ekonomisk lägesrapport med utfall till och med september och prognos för helåret. Rapporten är en siffrerapportering som inrapporteras till stadsledningskontoret 2024-10-10. Nämnder och styrelser har ett eget ansvar att på eget initiativ rapportera till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige utifrån väsentlighet och risk enligt riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll.

Beskrivning av ärendet

Uppföljning av driftsbudget

Resultatredovisning i sammandrag

mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	(Fg prognos)	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	1 930,9	1 316,9	614,0	1 770,8	2 963,7	2 963,7	1 938,9	2 476,5
Kostnader	-725,2	-697,6	-27,6	-873,7	-1 184,4	-1 184,4	-935,4	-1 336,7
Kommunbidrag	100,3	100,3	0,0	94,9	133,7	133,7	133,7	126,5
Kommuninterna bidrag reavinster och tomträtter	-1 195,1	-723,4	-471,7	-971,9	-1 834,0	-1 834,0	-1 153,2	-1 369,4
Kommuninterna bidrag fördelade	12,0	12,0	0,0	13,7	16,0	16,0	16,0	18,0
Resultat	122,9	8,2	114,7	33,9	95,0	95,0	0,0	-85,1

Utfall till och med perioden

Driftresultatet för perioden uppgår till +122,9 mnkr jämfört med budgeterade 8,2 mnkr.

Överskottet beror främst på reglering av fordran mot Södra Älvstranden AB, rörliga arrendeintäkter samt ej upparbetade projektkostnader.

Södra Älvstranden reglerade nedskrivna tvistiga fordran om 73 mnkr efter beslut i mars i kommunstyrelsen vilket innebar motsvarande positivt resultat.

Intäkterna från arrenden har ökat vilket ger en positiv resultatpåverkan om ca 13 mkr i perioden avseende retroaktiv reglering av volymmässor samt rörliga intäkter från bergtäkter.

Personalkostnaderna är 10,2 mnkr lägre och aktiverad tid i projekt 10,8 mnkr lägre än budgeterat. Sammantaget är personalkostnader inklusive tid i projekt -0,6 mnkr högre än budgeterat vilket beror på vakanser och lägre debiterbar tid i projekt.

Resterande överskott för perioden jämfört med budget beror på lägre kostnader avseende bland annat återställande av mark vid Lärjeholm, ännu ej upparbetade kostnader i driftsprojekt som Högvattenskydd och för planering allmän plats, lägre hyreskostnader samt i perioden lägre kostnader för IT och övriga omkostnader.

Totalt har 1195,1 mnkr levererats in till kommuncentrala poster för perioden jämfört med budgeterat 723,4 mnkr. Detta avser tomträttsavgälder, reavinster, resultat av markexploatering och exploateringsbidrag. Den positiva avvikelsen mot budget beror

främst på fler friköp av tomträtter och att övriga exploateringsersättningar och bidrag inte budgeterats i enlighet med stadens instruktioner.

Prognos

I årsprognosen för nämnden bedöms ett resultat om + 95 miljoner kronor.

Överskottet i prognosen beror främst på en positiv resultateffekt avseende den tvistiga fordran om 73 mnkr hänförligt till Skeppsbron som Södra Älvstranden Utveckling AB reglerat efter beslut i kommunstyrelsen 2024-03-20. Fordran bedömdes i årsbokslutet 2023 som osäker.

I övrigt beror överskottet på engångsintäkter och lägre kostnader.

Förvaltningen redovisar engångsintäkter för massvolymen om 7,8 mnkr. Retroaktiv avräkning har gjorts för år 2021-2023 i större avtal vilket ökar intäkterna. Utöver det har rörliga intäkter för bergtakter ökat ytterligare jämfört med tidigare prognos och budget. Förvaltningen har också fått ca 4 mnkr i lägre kostnader för marksanering jämfört med budget efter att överenskommelse träffats med Trafikverket kring övertagande av mark vid Lärjeholm.

Personalkostnaderna är 15,2 mnkr lägre än budgeterat och aktiverad tid i projekt 10,3 mnkr lägre än budgeterat. Sammantaget är personalkostnader inklusive tid i projekt 4,9 mnkr lägre än budgeterat vilket beror på vakanser och lägre debiterbar tid i projekt.

Driftskostnader i projekt avseende exempelvis detaljplaner och utredningar är lägre på grund av vissa tidsförskjutningar men även vakanser har en viss påverkan på upparbetning av projektkostnader.

Prognosen har inte beaktat förgäveskostnader vid ett eventuellt avbrytande av cykelgaraget i Haga station. Förgäveskostnaderna vid ett avbrytande bedöms till cirka 35 mnkr.

Resultat av tomträtter, reavinster, resultat av markexploatering samt övriga exploateringsersättningar prognostiseras till cirka 1,8 miljarder kronor. Prognosen avseende främst resultat av markexploatering är osäker med hänsyn till förväntade större försäljningar under hösten.

Förvaltningens bedömning

I prognosen för helåret för nämnden bedöms ett resultat om + 95 miljoner kronor.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Magnus Berntsson
Ekonomichef